

Kartengrundlage: Zuteilungskarte des
Flurbereinungsverfahrens
Haren - Nord A31

Landkreis Emsland
Gemeinde: Haren Flur: 12
Gemarkung: Landegge Maßstab 1:1000

Verantwortung für eigene, mitgezeichnete
Zwecke gemäß § 13 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
Nieders. Vermessungs- und Katastergesetz vom
27.10.1985 (Nieders. GVBl. S. 187)

Antragsschub Nr. A10021/95
(BauNVO-Fürtrag)

Die Planunterlage stimmt nicht mit dem Inhalt des Liegenschaftskatasters überein, sondern entspricht
der Zuteilungskarte des nicht rechtskräftigen Flurbereinungsverfahrens
Haren - Nord A31 und weist die städtebaulich bedeu-
samen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.12.1995).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Liegenschaftskarte ist einwandfrei möglich.

Haren, den 25. 10. 1996



Katasteramt Nieppin
Im Auftrage
Waller
(Waller)

STADT HAREN (EMS) LANDKREIS EMSLAND

BEBAUUNGSPLAN (VERBINDLICHER BAULEITPLAN)

" LANDEGGE - SANDE ", ORTSCHAFT LANDEGGE

- ENTWURF MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14.05.1996
ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Landegge-Sande" mit örtlichen
Bauvorschriften und der Begründung haben vom 23.05.1996 bis 24.06.1996
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Haren (Ems), den 04.09.1996



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan "Landegge-Sande"
mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.09.1996 als Satzung (§ 10 BauGB)
sowie die Begründung beschlossen.

Haren (Ems), den 04.09.1996



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB
habe ich mit Verfügung vom 05. Dez. 1996
Az.: 05-610-303-1/41 keine Verletzung
von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Mappen vom 03. Dez. 1996

Landkreis Emsland
DER LANDKREISDIREKTOR
in Vertretung



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 15.01.1997
im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 1 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan "Landegge-Sande" mit örtlichen Bauvorschriften ist
damit in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 30.01.1997



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
"Landegge-Sande" mit örtlichen Bauvorschriften ist eine Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 22.01.1998



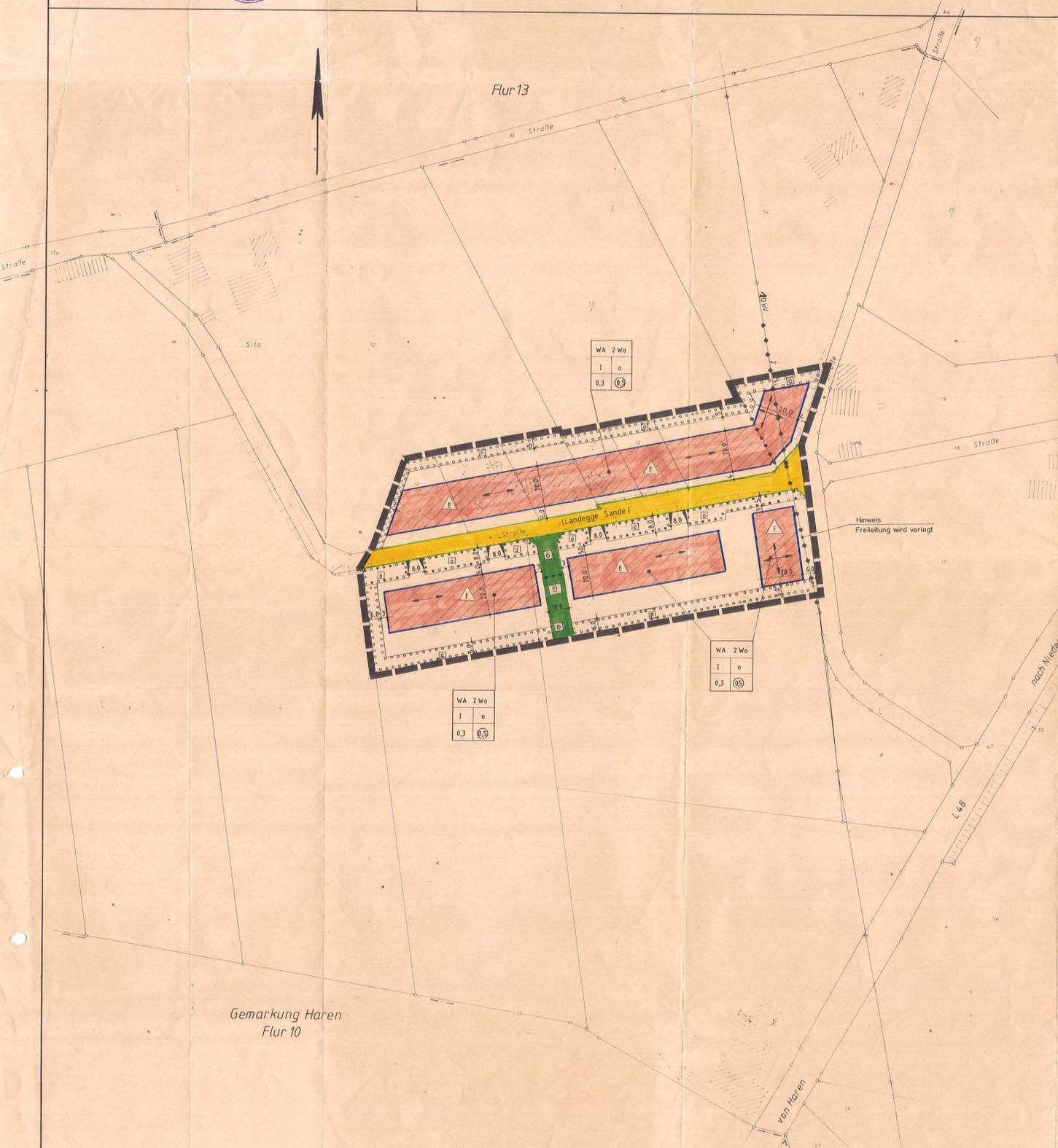
Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes
"Landegge-Sande" mit örtlichen Bauvorschriften sind Mängel der
Abwägung nicht geltendgemacht worden.

Haren (Ems), den 09.02.2004



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor
Bürgermeister



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan "Landegge-Sande" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 04.09.1996

Fraja
(Hiebing)
Bürgermeister



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Planzeichenerklärung:

Gem. § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 58) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

- I. Art der baulichen Nutzung
 - WA allgemeine Wohngebiete (WA)
 - überbaubarer WA-Bereich
 - nicht überbaubarer WA-Bereich
- II. Maß der baulichen Nutzung
 - 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,5
 - 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,3
 - 1 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z. B. 1
 - max. 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen z. B. max. 2 Wo
- III. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (längere Mittelachse des Hauptkörpers gleich Firstrichtung)
- IV. Verkehrsfläche
 - Straßenverkehrsflächen mit Begrenzungslinie auch gegenüber
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (einschl. Böschungflächen)
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Einfahrtbereich)
- V. Hauptversorgungsleitungen
 - vorh. 10 kV-Freileitung (Leitungsrecht zugunsten RWE Energie AG BV Wike Osnabrück mit Schutzstreifen, d.h. 8,-- m von der Achse)
- VI. Grünfläche
 - Grünflächen
 - Spielplatz
- VII. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Die Flächen sind entsprechend der naturschutzlichen Bewertung zu bepflanzen.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - private (Hinweis)
 - öffentliche (Hinweis)
- VIII. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Festsetzungen:

- I. Textliche Festsetzungen
 1. Je Gebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
 2. Die maximale Höhe der Außenflächen des Außenmauerwerks, gemessen ab Oberkante des fertigen Erdgeschoß-Fußbodens bis zur Oberkante der Dachhaut - beträgt 3,75 m. Diese Festsetzung gilt nicht für Traufgiebel.
 3. Auf der "Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern" sind mindestens 20 Sträucher und ein mittel- oder großkroniger Baum/100 qm zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten (Pflanzgebot).
Als Sträucher dürfen nur standortgerechte heimische Gehölze zur Anwendung kommen.
Als anzupflanzende Einzelbäume sollen nur heimische Obstbäume verwendet werden.
- II. Örtliche Bauvorschriften
 1. Die Dächer sind als symmetrische Sattel-, Wal- oder Kruppelwalmächer auszubilden.
 2. Die Breite der Dachaufbauten und Traufgiebel darf in der Summe 1/3 der zugehörigen Traufenlänge nicht überschreiten. Der Abstand zur seitlichen Dachkante (Ortgang) muß mindestens 1/6 der Traufenlänge der jeweiligen Gebäudeseite und mindestens 0,80 m betragen.
 3. Die Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 40° - 46°. Für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind auch Flachdächer zulässig.
 4. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk mit rotem oder rot-braunen Farbtonen zu verwenden. Für die Dachendeckung sind Dachziegel oder Dachsteine in rot oder rot-braunen Farbtonen zu verwenden. Garagen und Nebenanlagen sind mit gleicher Außenwandbehandlung wie die Hauptbaukörper zu errichten.
 5. Das anfallende oberflächenwasser auf privatem Grund ist zu verrielen oder zu versickern. Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sind zu beachten.

III. Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt Haren (Ems) oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).
Die Versorgungsflächen in den ausgewiesenen Straßen werden entsprechend der DIN 1998 zur Verfügung gestellt.

IV. Verfahrensmerkmale

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat am 08.05.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Landegge-Sande" mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haren (Ems), den 04.09.1996



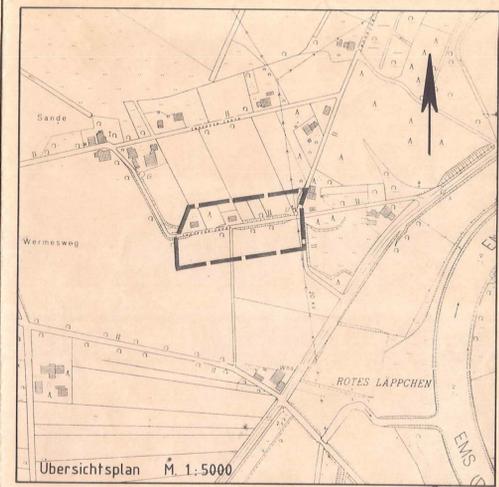
Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat am 08.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes "Landegge-Sande" mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und ihre öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Haren (Ems), den 04.09.1996



Schultejan
(Schultejan)
Stadtdirektor



Übersichtsplan M. 1:5000

STADT HAREN (EMS) DER STADTDIREKTOR		
- Zeichnung -		
MASSNAHME Bebauungsplan (Verbindlicher Bauleitplan) "Landegge - Sande", Ortschaft Landegge		
MASSTAB 1:1000	PLAN NR. I	ANLAGE NR.
PLANAUFSTELLER <i>Fraja</i>	BAUAMTSLIEDER <i>Korn</i>	
GEZEICHNET B. Gebben	den 28.03. 1996	den 19. 19__
		(Stadtdirektor)